

**Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn
- Flurbereinigungsbehörde -**

Berner Straße 11, 65552 Limburg a. d. Lahn

Tel.-Nr.: 0611/535-6000, Fax-Nr.: 0611/327605600

E-Mail: info.afb-limburg@hvbg.hessen.de



Gz.: 2-LM-05-26-32-01-B-0001#002

Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren

Usingen - Waldhof

Verfahrensnummer: Z 2632

Zusammenlegungsbeschluss

1. Anordnung

Gemäß § 93 Abs. 2 Satz 1 des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit geltenden Fassung wird für die im Zusammenlegungsgebiet liegenden Grundstücke der Stadt Usingen, Gemarkung Usingen, Hochtaunuskreis, ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren nach § 91 FlurbG angeordnet.

2. Zusammenlegungsgebiet

Dem Zusammenlegungsgebiet unterliegen die im Flurstücksverzeichnis (Anlage 1) aufgeführten Flurstücke. Das Zusammenlegungsgebiet hat eine Größe von 72,1 ha. Die Grenzen des Zusammenlegungsgebietes sind auf der Übersichtskarte (Anlage 2) und der Gebietskarte (Anlage 3) mit einer gestrichelten Linie kenntlich gemacht. Die Karten sind **keine** Bestandteile dieses Beschlusses.

3. Teilnehmergeinschaft

Die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die den Eigentümerinnen und Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Zusammenlegungsgebiet

gehörenden Grundstücke (Teilnehmerinnen und Teilnehmer) bilden die Teilnehmergemeinschaft. Sie führt den Namen:

**„Teilnehmergemeinschaft des
Zusammenlegungsverfahrens Usingen - Waldhof“**

Sie ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts mit Sitz in Usingen.

4. Flurbereinigungsbehörde

Die für die Durchführung des Zusammenlegungsverfahrens zuständige Flurbereinigungsbehörde ist das Amt für Bodenmanagement Limburg an der Lahn, Berner Straße 11, 65552 Limburg an der Lahn.

5. Beteiligte

Am Zusammenlegungsverfahren sind beteiligt (Beteiligte nach § 10 FlurbG)

1. als Teilnehmerinnen und Teilnehmer

die Eigentümerinnen und Eigentümer sowie die den Eigentümerinnen und Eigentümern gleichstehenden Erbbauberechtigten der zum Zusammenlegungsgebiet gehörenden Grundstücke.

2. als Nebenbeteiligte

- a) Gemeinden und Gemeindeverbände, in deren Bezirk Grundstücke vom Zusammenlegungsverfahren betroffen werden,
- b) andere Körperschaften des öffentlichen Rechts, die Land für gemeinschaftliche oder öffentliche Anlagen erhalten (§§ 39 und 40 FlurbG) oder deren Grenzen geändert werden (§ 58 Abs. 2 FlurbG),
- c) Wasser- und Bodenverbände, deren Gebiet mit dem Zusammenlegungsgebiet räumlich zusammenhängt und dieses beeinflusst oder von ihm beeinflusst wird,
- d) Inhaberinnen und Inhaber von Rechten an den zum Zusammenlegungsgebiet gehörenden Grundstücken oder von Rechten an solchen Rechten oder von persönlichen Rechten, die zum Besitz oder zur Nutzung solcher Grundstücke berechtigen oder die Benutzung solcher Grundstücke beschränken,

- e) Empfängerinnen und Empfänger neuer Grundstücke nach den §§ 54 und 55 FlurbG bis zum Eintritt des neuen Rechtszustandes (§ 61 Satz 2 FlurbG) und
- f) Eigentümerrinnen und Eigentümer von nicht zum Zusammenlegungsgebiet gehörenden Grundstücken, denen ein Beitrag zu den Unterhaltungskosten oder Ausführungskosten auferlegt wird (§ 42 Abs. 3 und § 106 FlurbG) oder die zur Errichtung fester Grenzzeichen an den Grenzen des Zusammenlegungsgebietes mitzuwirken haben (§ 56 FlurbG).

6. Zeitweilige Einschränkung des Eigentums

Nach §§ 34 bzw. 85 Nr. 5 FlurbG gelten von der Bekanntgabe dieses Zusammenlegungsbeschlusses bis zur Unanfechtbarkeit des Zusammenlegungsplanes, im Falle der Nr. 4 bis zur Ausführungsanordnung, folgende Einschränkungen:

1. An der Nutzungsart der Grundstücke dürfen ohne Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde nur Änderungen vorgenommen werden, die zum ordnungsgemäßen Wirtschaftsbetrieb gehören.
2. Bauwerke, Brunnen, Gräben, Einfriedungen, Hangterrassen und ähnliche Anlagen dürfen nur mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde errichtet, hergestellt, wesentlich verändert oder beseitigt werden.
3. Obstbäume, Beerensträucher, Rebstöcke, Hopfenstöcke, einzelne Bäume, Hecken, Feld- und Ufergehölze dürfen nur in Ausnahmefällen, soweit landeskulturelle Belange, insbesondere des Naturschutzes und der Landschaftspflege, nicht beeinträchtigt werden, mit Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde beseitigt werden. Andere gesetzliche Vorschriften über die Beseitigung von Rebstöcken und Hopfenstöcken bleiben unberührt.

4. Holzeinschläge, die den Rahmen einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung übersteigen, bedürfen der Zustimmung der Flurbereinigungsbehörde. Die Zustimmung darf nur im Einvernehmen mit der Forstaufsichtsbehörde erteilt werden.

Sind entgegen den Vorschriften der Nummern 1 und 2 Änderungen vorgenommen oder Anlagen hergestellt oder beseitigt worden, so können sie im Zusammenlegungsverfahren unberücksichtigt bleiben. Die Flurbereinigungsbehörde kann den früheren Zustand gemäß § 137 FlurbG wiederherstellen lassen, wenn dies dem Zweck des Zusammenlegungsverfahrens dienlich ist.

Sind Eingriffe entgegen der Vorschrift der Nr. 3 vorgenommen worden, so muss die Flurbereinigungsbehörde Ersatzpflanzungen anordnen.

Sind Holzeinschläge entgegen der Vorschrift der Nr. 4 vorgenommen worden, so kann die Flurbereinigungsbehörde anordnen, dass die Person, die das Holz gefällt hat, die abgeholzte oder verlichtete Fläche nach den Weisungen der Forstaufsichtsbehörde wieder ordnungsgemäß in Bestand zu bringen hat.

Entstehende Kosten bei Verstößen gegen die o. g. Einschränkungen werden der verursachenden Person zur Last gelegt.

Die Genehmigungspflicht für die o.g. Maßnahmen aufgrund sonstiger Rechtsvorschriften bleibt unberührt.

7. Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte

Die Beteiligten werden nach § 14 FlurbG aufgefordert, Rechte, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung am Zusammenlegungsverfahren berechtigen, innerhalb von drei Monaten nach Bekanntgabe dieses Beschlusses bei der Flurbereinigungsbehörde anzumelden. Werden Rechte nach Ablauf dieser Frist angemeldet, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gelten lassen.

Die Inhaberin oder der Inhaber eines o.a. Rechts muss die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufs ebenso gegen sich gelten lassen wie die beteiligte Person, der gegenüber die Frist durch die Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

8. Betretungsrecht

Die Beauftragten der Flurbereinigungsbehörde sind nach § 35 FlurbG berechtigt, zur Vorbereitung und zur Durchführung der Zusammenlegung Grundstücke zu betreten und die nach ihrem Ermessen erforderlichen Arbeiten auf ihnen vorzunehmen.

9. Bekanntmachung

Der entscheidende Teil dieses Zusammenlegungsbeschlusses und die Übersichtskarte (Anlage 2) werden in der Zusammenlegungsgemeinde Stadt Usingen und in den angrenzenden Städten Butzbach und Neu-Anspach, sowie den angrenzenden Gemeinden Wehrheim im Taunus, Weilrod, Ober-Mörlen, Grävenwiesbach und Schmitten öffentlich bekannt gemacht und im Staatsanzeiger nachrichtlich veröffentlicht.

Gleichzeitig werden der Zusammenlegungsbeschluss mit Begründung, das Flurstücksverzeichnis (Anlage 1) und die Gebietskarte (Anlage 3) gem. § 6 Abs. 3 FlurbG für die Dauer von zwei Wochen nach der öffentlichen Bekanntmachung zur Einsichtnahme für die Beteiligten ausgelegt.

Die Auslegung erfolgt beim Bauamt der Stadt Usingen, Pfarrgasse 1, 61250 Usingen während der Dienstzeiten.

Darüber hinaus sind der Zusammenlegungsbeschluss mit Begründung, das Flurstücksverzeichnis (Anlage 1) und die Gebietskarte (Anlage 3) über die Internetadresse hvbg.hessen.de/Z2632 abrufbar.

Begründung

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 14.03.2022 hat die Stadt Usingen einen Antrag auf ein beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren gestellt. Gleichzeitig hat die Stadt Usingen der Finanzierung des Verfahrens zugestimmt.

Folgende Zielsetzungen sollen mit dem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren erreicht werden:

- Herstellung des geordneten Zustands nach § 9 Abs. 2 FlurbG durch Überführung von Wegen in öffentliches Eigentum bzw. Sicherung der entsprechenden Nutzung (Auflage aus dem Abwicklungsplan des eingestellten Flurbereinigungsverfahrens DF491 - Usingen)
- Verbesserung der Agrarstruktur durch Zusammenlegung von stark zersplitterten und sehr kleinteiligen Eigentumsflächen
- Ausweisung eines Gewässerschutzstreifens am Stockheimer Bach und dem Hauptgraben im Hauptverfahrensgebiet (orientiert an der gegenwärtigen Gewässerbegleitvegetation, jedoch durchschnittlich 2,5 m beidseitig von der Gewässermittellinie)
- Verlagerung der stadteigenen Grundstücke an einen Gewässerschutzstreifen und in den Osten des Hauptverfahrensgebietes zur Flächensicherung der geplanten Nord-Ost-Umgehung

Die Notwendigkeit und Zweckmäßigkeit eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens in der Stadt Usingen wurde im Rahmen einer Entwicklungskonzeption untersucht und festgestellt. Die Beschleunigte Zusammenlegung stellt ein geeignetes Instrument zur bodenordnerischen Auflösung der vorliegenden Problemlage dar.

Die am Verfahren voraussichtlich beteiligten Grundstückseigentümerinnen und Grundstückseigentümer, die landwirtschaftliche Berufsvertretung und die Stadt Usingen wurden gem. § 93 Abs. 2 Satz 2 FlurbG gehört, die Unterrichtung nach § 5 Abs. 3 FlurbG ist erfolgt.

Damit liegen die materiellen und formellen Voraussetzungen für die Durchführung eines beschleunigten Zusammenlegungsverfahrens nach § 91 FlurbG vor.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Zusammenlegungsbeschluss kann innerhalb eines Monats nach seiner Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden beim

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn

- Flurbereinigungsbehörde -

Berner Straße 11, 65552 Limburg an der Lahn

oder beim

Hessischen Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation

- Obere Flurbereinigungsbehörde - Schaperstraße 16, 65195

Wiesbaden.

Der Widerspruch kann schriftlich oder zur Niederschrift erhoben werden. Der Lauf der Widerspruchsfrist beginnt mit dem ersten Tag der öffentlichen Bekanntmachung.

Datenschutz

Die Datenschutzerklärung für das Flurbereinigungsverfahren kann im Internet unter der Internetadresse hvbg.hessen.de/datenschutz eingesehen werden.

Amt für Bodenmanagement Limburg a. d. Lahn –
Flurbereinigungsbehörde -

Limburg a. d. Lahn, den 15.08.2022

gez. M. John
(Amtsleiter)

Anlage 1 zum Zusammenlegungsbeschluss vom 15.08.2022
Beschleunigtes Zusammenlegungsverfahren Usingen - Waldhof, Z 2632

Flurstücksverzeichnis

Dem beschleunigten Zusammenlegungsverfahren unterliegen die nachfolgend aufgeführten Flurstücke:

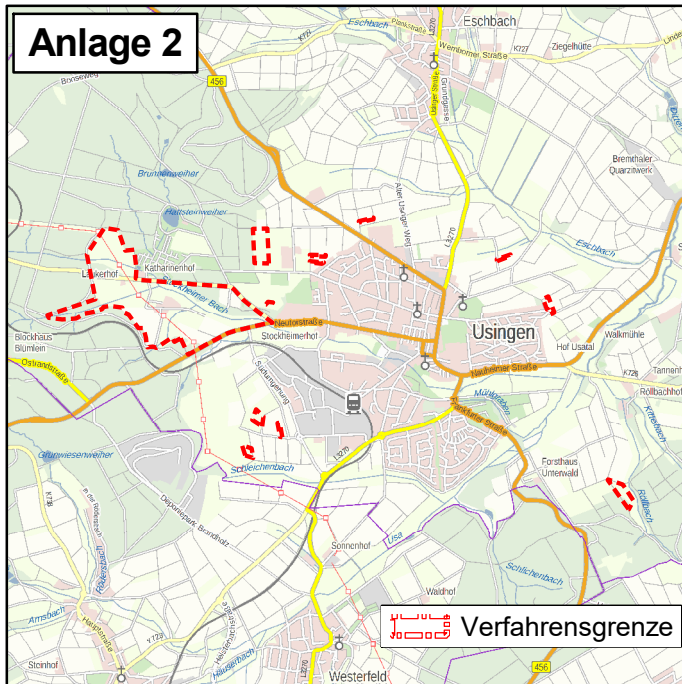
Stadt Usingen

Gemarkung Usingen:

Flur	Flurstücke
36	5242, 5269, 5270, 5271, 5272, 5273, 5274
39	2745/1, 2745/2, 2746
54	3461, 3462, 3463, 3464, 3465, 3466, 3467, 3468, 3469, 3470, 3471, 3472, 3473/1, 3477, 3478, 3479, 3480, 3481, 3482, 3484/1, 3485, 3486, 3487, 3488, 3489, 3490, 3491, 3492, 3493, 3494, 3495, 3496, 3497, 3498, 3499, 3500, 3501, 3502, 3503, 3504, 3505, 3506, 3507, 3508, 3509, 3510, 3511, 3512, 3513, 3514, 3515, 3516, 3517, 3518, 3519, 3520, 3521, 3522, 3523, 9115, 9116, 9117, 9118, 9119, 9120, 9121, 9122, 9123, 9124, 9125
55	gesamte Flur
56	gesamte Flur
57	3650, 3651, 3652, 3653, 3654, 3655, 3656, 3657, 3658, 3659, 3660, 3661, 3662, 3663, 3664, 3665, 3666, 3667, 3668, 3669, 3670, 3671, 3672, 3673, 3674, 3675, 3676, 3677, 3678, 3679, 3680, 3681, 3682, 3683, 3684, 3685, 9154, 9155, 9156, 9157, 9158, 9159, 9160, 9161, 9162, 9167
58	gesamte Flur
59	3768, 3784, 3802, 9187, 9189/1, 9190/1, 9193/1, 9194/1
83	5936/1, 5937, 5938, 5939
89	6721, 6722, 6723, 6724, 6725, 6726, 6727, 6728, 6729, 6730, 6731, 9439
90	gesamte Flur

Flur	Flurstücke
91	6854, 6855, 6856, 6857, 6858, 6859, 6860, 6861, 6862, 6863, 6864, 6865, 6866, 6867, 6868, 6869, 6870, 6871, 6872/1, 6874, 6875, 6876, 6877, 6878, 6879, 6880, 6881, 6882, 6883/1, 6885, 6886, 6887, 6888, 6889, 6890, 6893/1, 6895, 6896, 6897, 6898, 6900/1, 6901/1, 6901/2, 6902, 6903, 6904, 6905, 6906, 6907, 6908, 9446, 9447, 9448, 9449, 9450
92	gesamte Flur
96	7294
98	7604
100	7871/2, 7876, 7986/1, 7986/2, 7987, 7988, 7989, 7990, 7991/1, 7993, 7994, 7995, 7996, 7997, 7998, 7999, 8000, 8001, 8002, 8003, 8004/1, 8004/2, 8005, 8006
102	8073/2, 8074/2

Anlage 2



Verfahrensgrenze

Z 2632 Usingen - Waldhof

